

協議價購說明資料

一、開會目的：

擬與本工程範圍內之所有權人協議以價購或以其他方式取得土地及土地改良物，並說明價購內容及作業程序，若所有權人願意以其他方式提供工程所需之土地，也請於會議中提出，本府將考量相關法令規定及現實狀況，竭誠與土地所有權人協議，各位如有任何問題，或對於協議內容有任何意見，均歡迎於會中提出。

二、協議價購範圍及面積：

(一)詳地價表(記載下列事項)

1. 地段、地號、面積、持分、協議市價。
2. 所有權人姓名及其住、居所、事務所或營業所。
3. 徵收土地之概況。

(二)需用土地範圍地籍圖、地上物平面圖、地價表、地上物查估清冊將張貼於會場。

三、以其他方式取得用地之概述：

(一)設定地上權：因本案工程係永久使用，為配合工程施工及整體管理需要，不宜以設定地上權方式取得。

(二)聯合開發：聯合開發方式，雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟涉及資金籌措等技術問題，亦不可行。

(三)捐贈：私人土地捐贈雖係公有土地來源之一，仍視土地所有權人意願主動提出，本府樂觀其成，並願意配合完成相關手續。

(四)公私有土地交換(以地易地)：依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」第4條規定，不得辦理交換之私有公共設施保留地，或依同辦法第6條規定，不予列入交換之公有非公用土地，不得辦理交換。

四、協議價購之價格：

(一)依土地徵收條例第11條規定，由需用土地人依市價與所有權人協議，所稱市價，指市場正常交易價格。

(二)本府請地政機關提供一般正常交易價格，並委請不動產估價師查估市價，經綜合評估後，作為協議價購之標準。

估價師係依「不動產估價技術規則」及參考土地徵收補償市價查估辦法第22條規定辦理。

徵收之價格：

(一)地價補償：依土地徵收條例第30條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價，其市價係依內政部頒定之「土地徵收補償市價查估辦法」辦理查估，由直轄市、縣(市)主管機關提交地價評議委

員會評定之。

協議價購與徵收補償雖同採市價標準，惟因兩者估價依據法令、方式、目的等估價基準不同，不一定有相同之價格。

五、土地改良物之補償：

按本府訂定之「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」辦理補償。

六、免徵土地增值稅之規定：

依據平均地權條例第 42 條第 3 項規定：「依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按徵收補償價格售予需地機關者，免徵其土地增值稅。」。

七、所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，為利本工程順利進行，本府得依土地徵收條例規定申請徵收

(一)地價補償：依土地徵收條例第 30 條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價，其市價係依內政部頒定之土地徵收補償市價查估辦法辦理查估，由直轄市、縣(市)主管機關提交地價評議委員會評定之。

(二)協議價購與徵收補償雖同採市價標準，但因時間點不同，不一定有相同之價格。

八、同意協議價購者：

(一)由本府委請代書辦理過戶手續，產權移轉登記費用、印花稅及代書費等由本府負擔。

(二)所有權人配合事項：

1. 所有權人應自行協議塗銷、終止他項權利及租約。

2. 所有權人請自行繳清各項稅賦。

3. 共同共有之土地，應經全體共同共有人同意。

4. 所有權人死亡未辦繼承之土地，應先完成繼承登記，始能辦理協議價購。

九、協議之土地或建築改良物，如有殘餘部分：

需地機關以協議價購取得所需土地、建築改良物，有下列情形之一者，所有權人得按原協議價購之價格標準申請一併價購其殘餘部分：

(一)協議價購土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用。

(二)協議價購建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用。

申請一併價購之所有權人，為原協議價購土地或建築改良物之所有權人，原所有權人死亡，應先辦竣繼承登記，由登記名義人申請；原協議價購土地或建築改良物為分別共有者，各共有人得就其應有部分申請之。申請人應於原協議價購土地或建築改良物買賣登記完畢之日起六個月內，以書面向需地機關申請，逾期不予受理。

開會委託書

會議名稱：下營區南69線道路拓寬工程協議價購會議。

委託事項：因立委託書人不克參加上列會議，故請受委託人參加並處理一切有關事宜。

此 致

臺南市政府

立委託書人：

身份證字號：

地 址：

電 話：

受委託人：

身份證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

台南市政府依行政程序法第一百零二條於作
成行政處分前通知相對人陳述意見書

相對人	姓 名	蓋章
	身分證統一編號	
	地 址	
	電 話	
原因事實		
法規依據		
通知事項	請於規定期限內向本機關提出陳述書，陳述書之內容應為事實上及法律上陳述；如未於規定期限內提出陳述書者，依行政程序法第一百零五條第三項規定，視為放棄陳述意見之機會。	
中 華 民 國 年 月 日		

註：相對人如為法人、團體或外國人時，姓名欄應記明名稱及代表人或管理人；身分證統一編號欄應記明立案證號或護照號碼；地址欄應記明事務所或營業所。

配合施工同意書

鈞府為開闢「下營區南 69 線道路拓寬工程」，需徵收本人所有臺南市下營區麻豆寮段_____地號等___筆道路用地／地上物，為配合工程順利進行，本人同意於發價前，無條件由貴府工程進場開闢使用，且不計使用補償金，恐口說無據，特立此同意書為憑。

此致

臺南市政府工務局

立同意書人：

簽章：

身分證字號：

住址：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

協議價購同意書

工程名稱：下營區南 69 線道路拓寬工程

價購土地：臺南市下營區 段 地號等 筆

本人同意協議價購，並依下列方式辦理：

- (一) 地價款於土地所有權移轉予臺南市政府後，由臺南市政府另行給付。
- (二) 若土地有設定他項權利，於所有權移轉登記為臺南市前，由立同意書人自行辦理塗銷手續。
- (三) 協議價購土地之地價款，按照下營區南 69 線道路拓寬工程用地價購地價表之協議市價計算給付(如后附地價表)。

此致
臺南市政府

立同意書人： (簽章)

身分證字號：

住 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日